

KING KAULUMA GARDENS

2017–(2019)

Localização

Ondangwa, Namíbia

Dono da Obra

Nuvella (Pty) Ltd.

Custo Estimado

300 milhões de NAD

Fase

Projeto de Execução

Área

24,9 ha

População

Estimada

1828

Unidades

Habitacionais

494

Este projeto corresponde ao desenvolvimento do plano de pormenor e projeto de loteamento de uma nova zona residencial, integrando, de forma articulada, as diversas componentes urbanas, adequadas à estrutura social e cultural da região, para o desenvolvimento sustentável.

Esta nova área atenderá a todas as necessidades do bairro a desenvolver, tendo em conta a sua centralidade, incluindo a criação de áreas públicas diferenciadas e agregadoras da comunidade, possibilitando o desenvolvimento de economias locais, de centros educacionais e de bons acessos pedonais e rodoviários, sem deixar de conservar uma identidade própria.

A área será desenvolvida para a integração de 494 unidades habitacionais, tendo em conta a otimização da área, não esquecendo a integração dos espaços públicos necessários para um bom ambiente urbano.

O desenvolvimento da estrutura urbana baseia-se na criação de uma área residencial

acessível. Em termos percentuais, o plano integra 53 % para lotes de moradias isoladas (lotes com uma área de 300 m²); 28 % para lotes de moradias geminadas e 19 % para unidades habitacionais em edifícios residenciais.

A área de intervenção localiza-se no sudoeste da cidade de Ondangwa, abrange 24,9 hectares e integra partes de duas extensões do Plano Municipal de Ondangwa. A área em desenvolvimento inclui uma escola existente e um cemitério informal.

O conceito da proposta baseia-se na unidade de vizinhança e está estruturado em cinco pontos-chave:

- Sistema de Rua: O plano é limitado por ruas arteriais, suficientemente largas para facilitar o tráfego pesado, e é provido de um sistema especial de ruas internas, projetado para facilitar a circulação dentro da unidade pelos residentes e desencorajar o tráfego de passagem.

DESENVOLVIMENTO DO PLANO DE URBANISMO





MODELO VOLUMÉTRICO DE OCUPAÇÃO

- Residencial: O plano fornece várias tipologias de casas e é baseado numa unidade de vizinhança, a uma curta distância confortável para serviços e instalações básicas.
- Institucional: A uma meia milha de todos os residentes no bairro, as outras instituições estão adequadamente agrupadas em torno de um ponto central. Todos os espaços institucionais são organicamente inter-relacionados por um sistema de ruas.
- Negócio: Para as necessidades diárias, estes espaços devem atender a toda a população do plano e estar localizados preferencialmente nos principais entroncamentos, próximos das principais instalações e nos limites dos bairros adjacentes a distritos similares.
- Espaços abertos: as pessoas precisam de um lugar para a cultura e para as novas ideias. O plano fornece um sistema de pequenos parques e espaços de recreação em cada grupo de casas.

O envolvimento da A1V2 no desenvolvimento deste projeto inclui o desenvolvimento do Plano de Zonamento para ser aprovado pelas autoridades (um modelo de ocupação territorial que organiza e estrutura a ocupação através de um zoneamento a ser aprovado); Operação de Loteamento e Projeto de Execução do Projeto Urbano; Programa de Habitação (projetos de arquitetura de diferentes tipologias residenciais a implantar nos lotes definidos no processo de loteamento).

VISTA AÉREA



PERFIL TRANSVERSAL TIPO

